

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 22.08.2024

**Amt:** Stadtkämmerei  
**AZ:** II.1

## Vorlage Nr. 389/XIX

Informationsvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Finanzausschuss	23.09.2024

### Auswirkungen der Grundsteuerreform; Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B ab dem Jahr 2025

Das Landesamt für Steuern in Niedersachsen (LStN) hatte allen Kommunen über den Niedersächsischen Städtetag zum Stichtag 04.01.2024 eine Tabelle mit Grundsteuermessbeträgen zur Verfügung gestellt. Dieser Tabelle konnte entnommen werden, wie viele Grundsteuerveranlagungen zum 01.01.2025 bereits durchgeführt worden waren und wie viele Veranlagungen noch ausstanden. Zudem wurde die Summe aller bisher ermittelten Messbeträge je Kommune genannt. Diese Aufstellung betraf damals nur die Grundsteuer B, da seitens der Finanzämter für die Veranlagung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke noch technische Voraussetzungen zu schaffen waren.

Zum 08.08.2024 wurde vom LStN eine aktualisierte Aufstellung veröffentlicht. Demnach sind im Bereich der Grundsteuer B für die Stadt Alfeld (Leine) nunmehr 6.983 Messbeträge ergangen. Die Summe aller Messbeträge liegt bei 994.618,25 €. Zum Stand 04.01.2024 ging das LStN noch von 6.503 eingegangenen und 528 fehlenden Veranlagungen aus. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch offenen Fälle werden in der Aufstellung vom 08.08.2024 nicht erwähnt. Ob diese der Summe vom 04.01.2024 entnommen werden kann, ist nicht bekannt. Die Anzahl der noch offenen Veranlagungen ist jedoch sehr entscheidend, da sich nur mit dieser zusätzlichen Angabe eine - wenn auch grobe - Hochrechnung der bisherigen Messbeträge vornehmen lässt.

Nach Auskunft des LStN wird es im September eine weitere Aufstellung der jeweiligen Finanzämter geben. Diese detaillierte Liste soll neben der Anzahl auch die Aktenzeichen der ausstehenden Fälle beinhalten.

Die Anzahl der noch offenen Fälle lässt sich nicht durch einen Abgleich mit dem städtischen Steuerprogramm ermitteln. Dies liegt unter anderem daran, dass vom Finanzamt ebenfalls neue oder vormals eingestellte Fälle neu übermittelt werden (beispielsweise Veranlagungen mit einem Messbetrag von 0,- €). Erst nach Abschluss des kompletten Datentransfers verfügt das Steueramt über eine aktualisierte Aufstellung der beim Finanzamt Hildesheim-Alfeld geführten Fälle. Ebenso gibt es Verschiebungen zwischen den Steuerarten. Einige Veranlagungen, die bisher von einer land- und forstwirtschaftlichen Fläche ausgingen, sind nun als Grundsteuer B-Objekt geführt.

Zur Grundsteuer A liegen 774 Veranlagungen vor (Stand: 08.08.2024). Die Summe aller Messbeträge liegt hier bei 12.442,13 €. Hinzukommt eine Summe von 3.983,41 € aus

Zerlegungsfällen. Eine Zerlegung wird seitens des Finanzamtes vorgenommen, sofern sich das land- oder wirtschaftliche Steuerobjekt über mehrere heheberechtigte Kommunen erstreckt. In Summe liegen die Messbeträge somit bei insgesamt 16.425,54 €.

Der von den Bürgerinnen und Bürgern zu zahlende Steuerbetrag ergibt sich aus der Multiplikation des individuellen Messbetrages mit dem Hebesatz. Die Multiplikation aller einzelnen Messbeträge mit dem Hebesatz ergibt ein Grundsteueraufkommen. Da es sich bei dem Hebesatz um einen Von-Hundert-Wert handelt, erfolgt die Multiplikation bzw. Division dabei nicht mit 530, sondern 5,3. So lassen sich 530% vom Ausgangswert (100%) errechnen.

Gemäß § 7 Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) ist bei der Hauptveranlagung des Jahres 2025 ein **aufkommensneutraler Hebesatz** zu ermitteln. „Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens gleich bliebe.“ (§ 7 Abs. 1 S. 3 NGrStG. Der Vergleich wird hierbei mit dem Grundsteueraufkommen (nach Haushaltsansatz) des Jahres 2024 hergestellt.

Im städtischen Haushalt des Jahres 2024 werden für die Grundsteuer A Erträge von 106.000 € veranschlagt. Für die Grundsteuer B beträgt der prognostizierte Ertrag bei 4.452.000,- €. Der aufkommensneutrale Hebesatz ergibt sich somit aus der Division der Grundsteueraufkommens mit der prognostizierten Summe der Messbeträge.

Steuerart	Grundsteueraufkommen (Haushaltsansatz) 2024	Summe der Messbeträge (Stand 08.08.2024)	Prognose: aufkommensneutraler Hebesatz
Grundsteuer A	106.000,- €	16.425,54	645 v. H.
Grundsteuer B	4.452.000,- €	994.618,25	447 v. H.

**Der prognostizierte aufkommensneutrale Hebesatz kann und wird sich aufgrund der noch ausstehenden Veranlagungen verändern.** Eine abschließende Bestimmung wird voraussichtlich erst im November möglich sein. Die festzulegenden Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 werden dem beratenden Fachausschuss rechtzeitig mitgeteilt. Bei der Grundsteuer B ist aufgrund der höheren Bearbeitungsquote seitens des Finanzamtes mit einer im Vergleich zur Grundsteuer A geringeren Abweichung zu rechnen.

Eine **abweichende Bestimmung der Hebesätze** könnte aufgrund der Differenz der zum Soll gestellten Grundsteuererträge mit denen im Vorjahr prognostizierten Haushaltsansätzen ergeben. Mit Stand zum 23.08.2024 weist das Ertragskonto für die Grundsteuer B (Sachkonto 301200) einen Betrag i. H. v. rund 4.579.500,- € aus. Dies bedeutet um 127.500,- € höhere Erträge als ursprünglich angenommen. Bei einer Berücksichtigung des Mittelansatzes für 2024 würden diese Erträge (127.500,- €) für das kommende Jahr rechnerisch wegfallen. Abweichend verhält es sich bei der Grundsteuer A: Statt prognostizierten 106.000,- € wäre hier mit abgerundet 98.000,- € zu kalkulieren.

Nach § 7 Abs. 2 des NGrStG sind Abweichungen des nach § 7 Abs. 1 NGrStG ermittelten Hebesatzes zulässig, sofern diese in geeigneter Art und Weise veröffentlicht werden. Eine grundsätzliche Abweichung von den oben ermittelten Hebesätzen ist somit rechtlich zulässig. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Hebesätze anhand der bisherigen Soll-Stellungen zu ermitteln und die Berechnung nach § 7 Abs. 1 NGrStG nachrichtlich mitzuteilen.

Das Steueramt befindet sich zurzeit im engen Austausch mit dem Finanzamt Hildesheim-Alfeld, um die noch offenen Einzelfälle sowie die bereits übermittelten Daten abzuklären. Da insbesondere die digitale Übermittlung der Grundsteuerveranlagungen für beide Behörden neu ist, können zurzeit noch nicht alle möglichen Komplikationen vorhergesehen werden.

Das Steueramt wird die Fraktionen über die weiteren Entwicklungen auf dem Laufenden halten.